

Vorlage Nr.: 7.213/2021 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Bauamtsleiter

Gegenstand der Vorlage

B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz" in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck hier:

- Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öfftl. Belange
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Stadtrat						
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	15.09.2021					
Ortschaftsrat Drübeck	21.09.2021					
Hauptausschuss	23.09.2021					

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in seiner Sitzung am 29.09.2021 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis über die Abwägung ist soweit noch erforderlich entsprechend der Aussagen im Abwägungsprotokoll (Anlage zum Beschluss) in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.
2. Der Stadtrat billigt den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen, die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis zu setzen und sie zur Stellungnahme aufzufordern.

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortete in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2020 das Bauvorhaben der Stratie GmbH Blankenburg, auf dem Grundstück der ungenutzten Brachfläche „Holzplatz“ im Forstweg/Osterbrink ein Wohnbaugelände auszuweisen. Er beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzplatz“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift.

Ziel des Bebauungsplanes ist auf einer Fläche von ca. 22.600 m² Wohnbauflächen zu schaffen. Es werden die Voraussetzungen zur Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen mit Begegnungsstätte und zur Errichtung von Reihenhäusern entlang der Straße Forstweg in ein- bzw. ein- bis zweigeschossiger, geschlossener Bauweise geschaffen. Des Weiteren sind vorrangig rückwärtig Wohnbauflächen für Einzel- oder Doppelhäuser in ein- bzw. ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise vorgesehen.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 10.03.2021 wurde dem Planentwurf sowie der Begründung zugestimmt und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gefasst.

In der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Planentwurfs durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2021 über die frühzeitige Beteiligung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.05.2021 gebeten. Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen der Träger zu prüfen und abzuwägen.

Für die bauliche Neuordnung des Gebietes wurde parallel ein Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 Allgemeines Eisenbahn-Gesetz (AEG) beim Landesverwaltungsamt durchgeführt. Mit Bescheid vom 27.07.2021 wurde für die betroffenen Flurstücke der ehemaligen Anschlussbahn „Staatlicher Fortsbetrieb Wernigerode“ die Freistellung erteilt.

Gesetzliche Grundlagen

§ 2 Abs. 1, §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke

Bürgermeister

Anlagen:

Abwägungstabelle

B-Plan Entwurf

Begründung Entwurf

Schallgutachten mit Anhang

Bodengutachten